

# TE Vwgh Erkenntnis 2006/10/25 2006/16/0018

JUSLINE Entscheidung

⌚ Veröffentlicht am 25.10.2006

## **Index**

32/06 Verkehrsteuern;

33 Bewertungsrecht;

## **Norm**

BewG 1955 §10;

GrESTG 1987 §4 Abs3;

GrESTG 1987 §5;

## **Betreff**

Der Verwaltungsgerichtshof hat durch den Vorsitzenden Senatspräsident Dr. Steiner und die Hofräte Dr. Höfinger, Dr. Köller, Dr. Thoma und Dr. Zehetner als Richter, im Beisein des Schriftführers Mag. Siegl, über die Beschwerde der W in S, vertreten durch Dr. Horst M. Pechar, Rechtsanwalt in 8160 Weiz, Schulgasse 1, gegen den Bescheid des unabhängigen Finanzsenates, Außenstelle Innsbruck, vom 17. Jänner 2006, Zl. RV/0312-I/05, betreffend Grunderwerbsteuer, zu Recht erkannt:

## **Spruch**

Die Beschwerde wird als unbegründet abgewiesen.

Die Beschwerdeführerin hat dem Bund Aufwendungen in der Höhe von EUR 381,90 binnen zwei Wochen bei sonstiger Exekution zu ersetzen.

## **Begründung**

Die Beschwerdeführerin und ihr Ehegatte (im Vergleich: Erstantragsteller) schlossen anlässlich ihrer Ehescheidung am 24. Februar 2005 vor dem Bezirksgericht Landeck einen Vergleich mit folgendem, auszugsweise wiedergegebenem Inhalt:

"I. Ehegatten

1. Ehegattenunterhalt:

Die Antragsteller verzichten wechselseitig auf jeden Unterhalt ...

II. Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse und Abgeltung der Mitwirkung im Erwerb:

2. Ehewohnung

Festgehalten wird, dass sich die Ehewohnung in dem, auf der

im jeweiligen Hälfteneigentum der Antragsteller ... befindlichen

Liegenschaft ... befunden hat.

Die (Beschwerdeführerin) überträgt und der Erstantragsteller

... übernimmt in sein Eigentum den ihr gehörigen Hälftanteil ...

an dieser Liegenschaft.

Die (Beschwerdeführerin) bewilligt, dass aufgrund dieses Vergleiches ob genannten Hälftanteil das Eigentumsrecht für (den Erstantragsteller) einverleibt wird, dies unter gleichzeitiger Zusammenziehung der Anteile.

...

### 3. Sonstige Liegenschaften:

a)

Der Erstantragsteller ... ist weiters zu 55/6514 Anteilen ideeller

Miteigentümer der Liegenschaft ... mit dem darauf befindlichen

Haus ...

Mit den vorbezeichneten Anteilen ist untrennbar das

Wohnungseigentum an der Wohnung ... mit Tiefgaragenplatz und

Kellerabteil im Hause ... verbunden.

Der Erstantragsteller ... überträgt und die

(Beschwerdeführerin) übernimmt in ihr Eigentum die ihm gehörigen

55/6514 Anteile ... an dieser Liegenschaft.

Der Erstantragsteller ... bewilligt, dass aufgrund dieses

Vergleiches ob diesen Anteilen das Eigentumsrecht für (die Beschwerdeführerin) einverleibt wird.

Die (Beschwerdeführerin) ist in Kenntnis, dass obgenannte Wohnung derzeit vermietet ist. Es wird vereinbart, dass ihr ab 1.3.2005 der Mieteingang zukommt.

...

### III. Haustrat/Fahrnisse:

Die (Beschwerdeführerin) erkennt das alleinige Eigentumsrecht des Erstantragstellers an sämtlichen im Haus ...

befindlichen Fahrnissen.

Sie hat die ihr zugehörigen Fahrnisse bereits zur Gänze aus

der Ehewohnung mitgenommen.

### IV. PKW:

Die Antragsteller verbleiben im Eigentum der auf sie

zugelassenen Fahrzeuge.

### V. Ersparnisse/Polizzen:

Sämtliche zum heutigen Tage vorhandenen

Versicherungsguthaben, Giro- und Bankguthaben sowie sonstige verbriegte Vermögensrechte verbleiben im Eigentum desjenigen, auf dessen Namen sie lauten bzw. in dessen Besitz sie derzeit stehen. ... VI. Verbindlichkeiten:

Es existieren keine gemeinsamen Verbindlichkeiten mehr. VII. sonstige Rechtsverhältnisse:

Mit Leistung tiefer stehender Ausgleichszahlung sind auch

sämtliche wie immer gearteten Ansprüche aus dem Arbeitsverhältnis

der (Beschwerdeführerin) bei der ... als Geschäftsführerin,  
welches mit heutigem Tage einvernehmlich aufgelöst wurde,  
bereinigt und verglichen.

...

#### VIII. Ausgleichszahlung:

Der Erstantragsteller ... verpflichtet sich, zur Abgeltung

aller wie immer gearteten Ansprüche aus dem Titel der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse (sowie der Mitwirkung im Erwerb) eine einmalige Ausgleichszahlung in Höhe von EUR 534.000,-- binnen 3 Monaten ab Rechtskraft der Scheidung bar und abzugsfrei bei sonstiger Exekution an die (Beschwerdeführerin) zu leisten.

...

#### IX. Generalklausel:

Weiteres eheliches Gebrauchsvermögen und weitere eheliche Ersparnisse sowie Verbindlichkeiten, für die beide Antragsteller haften, sind nicht vorhanden.

Mit dieser Vereinbarung sind daher sämtliche Ansprüche der Antragsteller aus dem Titel der Aufteilung des ehelichen Gebrauchsvermögens und der ehelichen Ersparnisse sowie aus dem Titel der Abgeltung der Mitwirkung im Erwerb, sowie sonstige wie immer geartete wechselseitige Ansprüche ein für alle mal verglichen und bereinigt, sodass kein Teil mehr vom anderen etwas zu fordern hat und verzichten die Antragsteller ausdrücklich auf Antragstellung gemäß § 81 ff EheG."

Mit Bescheid vom 13. April 2005 schrieb das Finanzamt Innsbruck der Beschwerdeführerin ausgehend von der Tauschleistung in Höhe von EUR 796.000,-- (geschätzter Verkehrswert des hingegebenen Grundstückanteils) Grunderwerbsteuer von EUR 15.920,-- vor.

In der gegen diesen Bescheid erhobenen Berufung brachte die Beschwerdeführerin vor, im Beschwerdefall handle es sich um keinen Tausch, sondern um einen Scheidungsvergleich. Es sei zur Gesamtbereinigung zahlreicher verschiedenartiger Ansprüche gekommen, sodass als Berechnungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer der dreifache Einheitswert der erworbenen Liegenschaft heranzuziehen sei.

Mit dem im Instanzenzug ergangenen angefochtenen Bescheid wies die belangte Behörde die Berufung als unbegründet ab. In der Begründung dieses Bescheides führte die belangte Behörde aus, der Vergleich vom 24. Februar 2005 sei nach Wortlaut und Systematik so abgefasst, dass unter Punkt II. - entgegen der dortigen Überschrift - ausschließlich die Liegenschaften als wesentlicher Teil des "ehelichen Gebrauchsvermögens" behandelt worden seien. Wie aus den anderen Vergleichspunkten hervorkomme, sei im Übrigen kein eheliches bzw. gemeinsames Vermögen insofern vorhanden, als die verschiedenen Vermögensgegenstände (z.B. Hausrat, Ersparnisse, Versicherungen, Pkw) im jeweiligen Eigentum der Antragsteller verbleiben sollten und beide auch ausdrücklich unter Punkt IX. auf eine Antragstellung gemäß § 81 ff EheG verzichtet hätten. Die vermögensrechtliche Seite des Scheidungsvergleichs erschöpfe sich damit in der Transferierung der Liegenschaften. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführerin, es handle sich beim Scheidungsvergleich um eine Art "Globalvereinbarung", mit der eine Gesamtbereinigung verschiedensartiger Ansprüche erfolge, sei konkret die vermögensmäßige Auseinandersetzung zu betrachten. Nach der unter Punkt II. des Vergleiches getroffenen Vereinbarung sei der zu erschließende Parteiwill eindeutig auf einen wechselseitigen Leistungsaustausch gerichtet und es sei davon auszugehen, dass die eine Leistung ohne die andere nicht gewollt oder sinnhaft gewesen wäre. Auf Grund der unmittelbaren Verknüpfung der gegenseitigen Leistungspflichten liege daher ein einheitliches Rechtsgeschäft, nämlich ein Tauschvertrag im Sinne der Bestimmungen des § 1045 ABGB und des § 5 Abs. 1 Z 2 GrEStG vor. Eine Gegenleistung sei sehr wohl zu ermitteln, welche im Beschwerdefall aus dem Wert der hingegebenen Liegenschaft bestehe. Die Voraussetzungen für die Ermittlung der Grunderwerbsteuer nach dem Wert des Grundstückes (Einheitswert) lägen dagegen nicht vor, weil auch die Schätzung gemäß § 184 BAO eine zulässige Form der Ermittlung der Gegenleistung sei.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Beschwerde, mit der Rechtswidrigkeit des Inhaltes geltend gemacht wird. Die Beschwerdeführerin erachtet sich in ihrem Recht auf Bemessung der Grunderwerbsteuer vom dreifachen Einheitswert und nicht von einer fiktiven Tauschleistung verletzt.

Die belangte Behörde legte die Verwaltungsakten vor und erstattete eine Gegenschrift mit dem Antrag auf kostenpflichtige Abweisung der Beschwerde.

Der Verwaltungsgerichtshof hat erwogen:

Gemäß § 1 Abs. 1 Z 1 GrEStG unterliegen der Grunderwerbsteuer, soweit sie sich auf inländische Grundstücke beziehen, ein Kaufvertrag oder ein anderes Rechtsgeschäft, das den Anspruch auf Übereignung begründet.

Gemäß § 4 Abs. 1 GrEStG ist die Steuer vom Wert der Gegenleistung zu berechnen.

Die Steuer ist gemäß § 4 Abs. 2 Z 1 GrEStG vom Wert des Grundstückes zu berechnen, soweit eine Gegenleistung nicht vorhanden oder nicht zu ermitteln ist.

Bei einem Tauschvertrag, der für jeden Vertragsteil den Anspruch auf Übereignung eines Grundstückes begründet, ist gemäß § 4 Abs. 3 GrEStG die Steuer sowohl vom Wert der Leistung des einen als auch vom Werte der Leistung des anderen Vertragsteiles zu berechnen.

Gemäß § 5 Abs. 1 Z 2 GrEStG ist Gegenleistung bei einem Tausch die Tauschleistung des anderen Vertragsteiles einschließlich einer vereinbarten zusätzlichen Leistung.

In der Beschwerde wird die Ansicht vertreten, es sei ein "Pauschalvergleich" geschlossen worden, bei dem eine Zuordnung von Gegenleistungen nicht möglich sei.

Der Verwaltungsgerichtshof hat bereits mit dem Erkenntnis vom 7. Oktober 1993, Zl. 92/16/0149, richtungsweisend entschieden, dass auch bei Scheidungsvergleichen, die üblicherweise "Global-" oder "Pauschalcharakter" haben, Gegenleistungen für grunderwerbsteuerpflichtige Transaktionen ermittelt werden können.

Der Vergleich vom 24. Februar 2005 gliedert sich in mehrere Abschnitte. Nach Punkt II. des Vergleiches wird eine Übertragung des Hälftenanteils an der Liegenschaft, auf der sich die Ehewohnung befindet, von der Beschwerdeführerin an den Ehegatten und eines ideellen Miteigentumsanteiles an einer anderen Liegenschaft mit dem untrennbar Wohnungseigentum verbunden ist, vom Ehegatten an die Beschwerdeführerin vorgenommen. Dieser Vergleichspunkt enthält somit den Tausch von Liegenschaftsanteilen.

Beim Grundstückstausch nach § 4 Abs. 3 GrEStG liegen zwei der Steuer unterliegende Erwerbsvorgänge vor, wobei unter Gegenleistung für das erworbene Grundstück jeweils das in Tausch gegebene Grundstück zu verstehen ist. Tauschgrundstücke, die für die im Tauschwege erworbenen Grundstücke hingeben werden, sind daher nicht Gegenstand des Erwerbsvorganges, sondern Gegenleistung für den Erwerb (vgl. die bei Fellner in Band II., Grunderwerbsteuergesetz 1987, Rz 38 zu § 4 GrEStG, wiedergegebene Rechtsprechung).

Die Grunderwerbsteuer ist demnach beim Grundstückstausch vom gemeinen Wert (§ 10 BewG) des für das erworbene Grundstück hingebenen Tauschgrundstückes zuzüglich einer allfälligen Tauschaufgabe zu bemessen (vgl. die bei Fellner, aaO, Rz 109 zu § 5 GrEStG, wiedergegebene Rechtsprechung).

Die belangte Behörde hat den Verkehrswert des von der Beschwerdeführerin hingebenen Grundstücksanteils durch Schätzung ermittelt. Die Schätzung und der dadurch ermittelte Wert des Grundstücksanteiles wird von der Beschwerdeführerin dem Grunde und der Höhe nach nicht bekämpft.

Im Beschwerdefall wurde nur der ermittelte Verkehrswert als Bemessungsgrundlage für die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer und keine weitere zusätzliche Leistung angesetzt. Dem Punkt II. des Vergleiches und auch den weiteren Vergleichspunkten sind keine zusätzlichen Leistungen zu entnehmen, die von der Beschwerdeführerin für den Eintausch des Miteigentumsanteils gegeben wurden. Eine zusätzliche Tauschleistung des Ehegatten, gehört nicht in die Bemessungsgrundlage der der Beschwerdeführerin vorzuschreibenden Grunderwerbsteuer.

Wenn die belangte Behörde den Verkehrswert des von der Beschwerdeführerin hingebenen Grundstücksanteils als Bemessungsgrundlage für die Vorschreibung der Grunderwerbsteuer heranzog, dann war dies nicht rechtswidrig.

Da die Beschwerdeführerin eine Rechtswidrigkeit des angefochtenen Bescheides nicht aufzeigte, war die Beschwerde gemäß § 42 Abs. 1 VwGG als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung gründet sich auf die §§ 47 ff VwGG in Verbindung mit der Verordnung BGBl. II Nr. 333/2003.

Wien, am 25. Oktober 2006

**European Case Law Identifier (ECLI)**

ECLI:AT:VWGH:2006:2006160018.X00

**Im RIS seit**

17.01.2007

**Quelle:** Verwaltungsgerichtshof VwGH, <http://www.vwgh.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

[www.jusline.at](http://www.jusline.at)